

Informe de Tesorería.

Asunto: Contrato de servicios a la gestión catastral del Ayuntamiento de Majadahonda.

El pasado día 11 de julio se dio traslado del informe al expediente de contrato de consultoría y asistencia a la gestión catastral del Ayuntamiento de Majadahonda. En el mismo se pone de manifiesto diversas observaciones.

En primer lugar indicar que, en efecto, existe un error aritmético en el importe anual del contrato que asciende a 39.184,35 euros, que se traslada el importe del contrato IVA excluido que asciende a 195.921,75 euros, fruto del redondeo de la fórmula matemática de estimación de los precios unitarios que da lugar a centésimas que no se trasladan.. Al tratarse de una pequeña variación a la baja no altera las retenciones de crédito realizadas.

Asimismo existe un error mecanográfico en la transcripción de la puntuación económica como puede evidenciarse de la aplicación de la fórmula, siendo la cifra correcta 35.268.75 euros.

Finalmente, y aunque del contesto de las faltas se puede deducir, si es necesario aclarar que constituyen faltas graves aquellas que siendo calificadas como muy graves no produzcan un perjuicio grave a la ejecución del contrato.

Por ello se estima necesario dar una nueva redacción a las cláusulas y en consecuencia:

I.-Definición del objeto del contrato.-

Codificación correspondiente de la nomenclatura de la Clasificación de Productos por Actividades 2002 (CPA-2002), aprobada por Real Decreto 331/2003, de 14 de marzo:
75.14.12.-OTROS SERVICIOS GENERALES PARA LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA N.C.O.P.

El objeto del contrato es realizar la gestión catastral del municipio de Majadahonda, de acuerdo con lo establecido el Convenio suscrito entre la Dirección General del Catastro y el Ayuntamiento de Majadahonda el 29 de septiembre de 1998 y con sujeción a lo dispuesto en el pliego de prescripciones técnicas.

II.-Necesidades administrativas a satisfacer mediante el contrato.

El objetivo final que se pretende mediante este contrato es disponer de la información de las alteraciones catastrales. Todo ello redundará en una gestión de los impuestos municipales más eficaz al disponer, en un plazo breve de tiempo, de información con relevancia tributaria. Esto debería permitir la inclusión en el padrón de las alteraciones de orden físico y económico que se produzcan en bienes inmuebles, a la vez que se obtendría información de cara a otros impuestos municipales.

III.-Sistema de cálculo del valor estimado.

El importe estimado del contrato asciende a 39.184,35 euros, excluido IVA, cada año de vigencia, lo cual supone un total de 195.921,75 euros a lo largo de la vida del contrato incluida su prórroga y conforme al siguiente desglose:

Concepto	Precio (sin IVA)	Uds.
1.- Resolución de expediente de altas 902, segregaciones y agregaciones		
Precio por finca no edificada	33,19	150,00
Precio por unidad urbana	20,86	1.500,00
2.- Recursos de valoración		
Precio por finca no edificada	33,19	15,00
Precio por unidad urbana afectada	16,12	150,00
Total IVA excluido		39.184,35

Los precios son independientes, refiriéndose las fincas a suelos no construidos y las unidades urbanas a construcciones después de concedida la licencia.

Para el cálculo del precio se ha realizado una estimación de la posible carga en el primer año de vigencia, lo que no implica que tenga que coincidir con situaciones futuras, que podrán contemplar para el segundo y siguientes incrementos de un veinte por ciento sobre el año anterior.

Serán objeto de licitación los precios unitarios de cada uno de los trabajos.

IV.-Plazo de ejecución o de duración del contrato y prórrogas.-

El plazo de duración del contrato, siempre después de su formalización, será de tres años prorrogable por dos más.

V.-Medios de acreditar la solvencia económica, financiera y técnica.

Los medios de acreditar la solvencia económica y financiera y técnica o profesional serán:

Solvencia económica y financiera, así como técnica: Las empresas adjudicatarias deberá estar en posesión de la siguiente clasificación:

- Grupo L, subgrupo 1, categoría A
- Grupo L, subgrupo 3, categoría A
- Grupo V, subgrupo 1, categoría A

Además de las condiciones generales exigidas, las empresas adjudicatarias deberán ser personas físicas o jurídicas cuya finalidad o actividad tenga relación directa con el objeto del contrato, según resulte de sus respectivos estatutos o reglas fundacionales y se acredite debidamente y disponer de una organización con elementos personales y materiales suficientes para la debida ejecución del contrato.

VI.- Procedimiento, criterios de valoración y forma de adjudicación del contrato. Variantes o alternativas.-

El contrato se adjudicará por procedimiento abierto.

Los criterios de valoración, relacionados por orden decreciente de importancia y que deberán acreditar o consignar en el sobre B, son los siguientes

1.- La baja económica presentada sobre el presupuesto base de licitación: 12 puntos. Para la determinación de la puntuación se realizará de la siguiente forma:

- a) Se multiplicará cada precio ofertado por los licitadores por el número de unidades tenidas en cuenta para establecer la estimación del importe del contrato: valor O.
- b) Si 39.184,35 es superior a O y a su vez este es mayor a 35.268,75 se aplicará la siguiente fórmula = $((39.184,35 - O) / 3.915,60) * 10$
- c) Si 35.268,75 es superior a O, se aplicará la siguiente fórmula = $10 + ((35.268,75 - O) / 1567,48) * 2$, con un máximo de 12 puntos.

2.- Mejoras técnicas: Conexión con el sistema Citris de la Dirección General del Catastro: 4 puntos.

3.- Programa y metodología de trabajo: hasta 4 puntos. Se valorará su coherencia e integridad así como la estructuración y determinación de medios personales y materiales.

No se admite la posibilidad de que las empresas licitadoras oferten variantes o alternativas en sus proposiciones.

VII.-Garantía definitivas.

Garantía definitiva: cinco por ciento del importe total del contrato una vez calculado a los precios unitarios adjudicados.

VIII.-Fórmula o índice oficial aplicable a la revisión de precios.

El 85 por ciento de la variación del Índice de Precios al Consumo general existente en el año anterior.

IX.- Plazo de garantía.

Se fija en un año a partir de la recepción de los trabajos el plazo de garantía.

X.- Partida presupuestaria.

El presente contrato se atenderá con los créditos de la partida 003 6113 22706 Prestación de Estudios y trabajos técnicos, estimándose con cargo el presente presupuesto la parte proporcional del primer ejercicio.

XI. Régimen sancionador.

El contratista queda sujeto a las responsabilidades y penalidades establecidas en las Leyes y en particular al siguiente régimen:

- a) Constituyen faltas muy graves:
 - La resistencia a los requerimientos de la Administración, o su inobservancia, cuando produzca un perjuicio grave a la ejecución del contrato.
 - La utilización de sistemas de trabajo, elementos materiales o personales distintos a los establecidos en la metodología de trabajo y en resto de la oferta de contratista, cuando produzca un perjuicio grave a la ejecución del contrato.
 - La demora en el inicio de la prestación del servicio.
 - El retraso en la entrega de los trabajos superior a tres meses.
 - No haber adoptado medidas de seguridad tanto físicas, lógicas, técnicas y administrativas que garanticen la seguridad de los datos.
 - La reiteración de faltas graves, entendiéndose como tales la existencia de al menos tres en el último año.

- b) Constituyen faltas graves:
 - Todas aquellas faltas que reuniendo los requisitos para ser calificadas de muy graves no produzcan un perjuicio grave a la ejecución de los trabajos.
 - El retraso en la entrega de los trabajos superior a un mes.
 - Los trabajos defectuosos, entendiéndose como tales aquellos no aceptados por la gerencia del catastro y que den lugar a perjuicios para la Administración.
 - La reiteración de faltas leves a lo largo del último año, entendiéndose como reiteración la existencia de cinco faltas.

- c) Constituye falta leve cualquier otro incumplimiento de contrato que no se encuentre comprendido entre las anteriores.

Majadahonda, 29 de julio de 2008.

El Tesorero

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES QUE REGIRAN EN LA ADJUDICACIÓN, POR EL PROCEDIMIENTO ABIERTO, DEL CONTRATO DE SERVICIOS PARA LLEVAR A CABO LA RESOLUCIÓN DE LOS EXPEDIENTES DE ALTERACIONES CATASTRALES DE ORDEN FÍSICO Y ECONÓMICO.

1. PRESCRIPCIONES GENERALES

El presente pliego tiene por objeto describir los requisitos técnicos y enumerar los trabajos que han de ser objeto de estudio y desarrollo, definir las condiciones y criterios técnicos que han de servir de base para los mismos y concretar los documentos en cuya realización ha de intervenir el adjudicatario para que los trabajos puedan ser aceptados por la Administración.

2. OBJETO DEL CONTRATO

El presente contrato tiene por objeto llevar a cabo la ejecución de los trabajos necesarios para la tramitación de los expedientes de alteraciones catastrales de orden físico y económico y tramitación de los recursos que pudieran plantearse.

3. NORMATIVA

Será de aplicación el Pliego de Prescripciones Técnicas para la contratación de los trabajos de formación, conservación y revisión del Catastro Urbano; la Norma de Cartografía Catastral Urbana convencional e informatizada del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria, correspondiente al año 1999. Igualmente será de aplicación la Norma Técnica sobre intercambio de datos del Catastro Urbano a través del fichero FINURB-98, elaborada por la Dirección General del Catastro.

4. DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS

Se realizarán los trabajos necesarios para el apoyo a:

- 1) Resolución de expedientes 902, altas por nueva construcción y otras alteraciones.
- 2) Altas de oficio por obra nueva.
- 3) Otros expedientes catastrales que supongan modificaciones de orden físico.
- 4) Resolución de recursos.

Señalar que todas las comprobaciones e investigaciones, tanto de datos físicos como jurídicos, deberán contar con los oportunos trabajos de campo para confeccionar los documentos que constituyen el catastro descritos en el Anexo 1.

5. DURACIÓN DEL CONTRATO

La duración del contrato será de tres años, prorrogable por dos más.

El contratista está obligado ajustarse al programa de trabajo presentado junto con su oferta.

6. PRESENTACIÓN DE LOS TRABAJOS

Todos los trabajos se presentarán según normas de la Dirección General del Catastro, siendo requisito previo para su conformidad la aceptación de los mismos por la gerencia. Los trabajos deberán presentarse ante el citado órgano en el plazo de veinte días hábiles desde su entrega.

7. SUPERVISIÓN DE LOS TRABAJOS

Serán realizados por el Jefe de Negociado del Departamento de Gestión Tributaria de este Ayuntamiento. Este será el responsable del contrato.

8. TITULARIDAD, SUMINISTRO, CUSTODIA Y CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACIÓN.

- 1) El adjudicatario, en la realización de los trabajos contratados, adecuará sus actuaciones a la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal (B.O.E. nº 298, de 14 de diciembre) y demás normas de aplicación y a las Disposición adicional segunda de la ley 24/2001, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social.

La información catastral que contiene datos de carácter personal es la relativa a las características económicas, es decir la valoración catastral, y las jurídicas: titularidad, domicilio fiscal y número de identificación fiscal, de los bienes individualizados.

- 2) El adjudicatario, sea persona física o jurídica, y el personal a su servicio que tenga acceso o realice cualquier tratamiento con los datos catastrales de carácter personal, tendrá la consideración de “encargado de tratamiento” y el acceso a la información catastral de carácter personal necesario para la realización de los trabajos no supondrá “comunicación de datos”, a efectos de lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.

El acceso y el tratamiento de los datos por parte del adjudicatario se podrá realizar bien a través de transferencia de documentación y ficheros magnéticos en los formatos y soportes definidos por la Dirección General del Catastro, o mediante la grabación en las bases de datos catastrales por el personal debidamente autorizado y de acuerdo con las normas de seguridad establecidas al respecto por la Dirección General.

La información catastral que contiene datos de carácter personal es la relativa a las características económicas, es decir, la valoración catastral, y las jurídicas: titularidad, domicilio fiscal y número de identificación fiscal, de los bienes individualizados.

- 3) El adjudicatario del contrato adoptará las medidas necesarias para que, durante la ejecución de los trabajos encomendados, quede asegurada la

protección de terceros, siendo de su total responsabilidad los daños y perjuicios que a éstos puedan ocasionarse como consecuencia de aquellos, si a tenor de las disposiciones vigentes se demuestra su culpabilidad.

Asimismo, el Ayuntamiento será titular de pleno derecho de toda la información contenida en los ficheros, archivos y registros informáticos que obren en poder de la empresa adjudicataria relacionados con los datos tributarios, fiscales, patrimoniales y personales anteriormente obtenidos de aquélla, necesarios para el desarrollo de la realización de los servicios convenidos objeto de este contrato.

Las anteriores obligaciones de confidencialidad, se establecen sin perjuicio de todas aquellas en garantía del deber de secreto que al efecto establece la Ley Orgánica 5/1992, de 29 de octubre, sobre tratamiento automatizado y protección de datos de carácter personal.

9. PERSONAL

El personal de la empresa adjudicataria no generará derechos frente al Ayuntamiento, ni ostentará vínculo laboral alguno con éste, debiendo constar tal circunstancia en el correspondiente contrato. La Empresa comunicará al Ayuntamiento los trabajadores de su plantilla para que puedan ser dotados, en su caso, de una credencial como personal dependiente del Ayuntamiento en su calidad de empleados de empresa adjudicataria de los servicios de colaboración y asistencia en la gestión catastral.

10. PRESUPUESTO DE LICITACIÓN

El presupuesto de licitación son los precios unitarios señalados en el apartado III del informe de tesorería excluido el I.V.A.

11. PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

La presente contratación se adjudicará por el procedimiento ABIERTO. Los criterios objetivos para la valoración, serán los señalados en el pliego de condiciones administrativas.

12. RELACIONES GENERALES ENTRE EL AYUNTAMIENTO Y LA EMPRESA ADJUDICATARIA DEL CONTRATO

1. La supervisión técnica y comprobación administrativa de los trabajos estará a cargo del supervisor de los trabajos corresponderá al Departamento de Gestión Tributaria.
2. El adjudicatario deberá designar al frente de los trabajos con, al menos, un técnico titulado (medio o superior) quién será, a todos los efectos, el interlocutor ante el Ayuntamiento.

13. DOCUMENTOS QUE FACILITARÁ EL AYUNTAMIENTO

El Ayuntamiento facilitará al adjudicatario toda la documentación urbanística y catastral necesaria para la realización de los trabajos, el cual será responsable de su consulta y toma de datos. Dicha documentación se consultará, necesariamente, en los locales municipales.

14. TRABAJOS DEFECTUOSOS O MAL EJECUTADOS

Hasta que tenga lugar la recepción definitiva, el contratista responderá de la correcta realización de los trabajos, subsanando las tareas entregadas defectuosamente, incluidos los reparos que pueda establecer la Gerencia Territorial del Catastro de Madrid-Provincia acerca de la validación de las cintas F.I.N.

15. EXTINCIÓN, RESOLUCIÓN Y SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO

Las reseñadas en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

Majadahonda, 5 de mayo 2008

EL TESORERO,

Fdo.: Ignacio Pulido Pulido,

ANEXO N° 1

1. ALTERACIONES DE ORDEN FISICO Y ECONÓMICO (MODELO 902)

- a. Revisión de la documentación presentada por el contribuyente.
- b. Redacción de los requerimientos a que hubiere lugar.
- c. Comprobación con los expedientes de obras del Archivo Municipal.
- d. Por equipo técnico cualificado se procederá a realizar los trabajos de campo, comprobando que los datos contenidos en el modelo “902” y los planos adjuntados a la declaración, se ajustan al desarrollo real de la edificación, procediéndose a su vez, a la actualización de los datos jurídicos.
- e. Volcado e integración de la información parcelaria resultante de la resolución de los expedientes, en la cartografía catastral urbana informatizada aportada por la Gerencia.
- f. Efectuada la hoja de grabación y grabada la información necesaria en soporte magnético, según el formato de intercambio de datos de catastro urbano indicado en el Prescripción 6, “Fichero catastral magnético”, de conformidad con el Real Decreto 1.020/1993, de 25 de junio, o bien, grabar la información en la Gerencia.
- g. Depuración del fichero catastral.
- h. Finalmente, se actualizará la cartografía en soporte poliéster de los parcelarios a escala 1/1000 existentes en el citado organismo, editándose fichero de intercambio en formato DXF o DGN, que contendrá las fincas afectadas para la actualización de la base de datos gráfica.

2. RECURSOS

- a. Revisión de la documentación aportada por el contribuyente.
- b. Redacción de los requerimientos a que hubiere lugar.
- c. Comprobaciones necesarias, tanto en archivos municipales como en campo.
- d. Informe técnico con propuesta de resolución.
- e. Modificación del CU-1 digital y analógico, y de la cinta F.I.N., en su caso.
- f. Actualización de la base de datos gráfica y el correspondiente soporte cartográfico en papel poliéster, en su caso.

Majadahonda, 5 de mayo de 2008